

**Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Бабаджаняну Юрику Шакроевичу, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А75-11268/2017»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) и принятых в соответствии с ним нормативно-правовых актов.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия проведения торгов по реализации имущества **Бабаджаняна Юрика Шакроевича**, (ИНН 860224008863, ОГРН 305860202600129), (далее – **Должник**), находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие».

1.3. Реализация имущества Должника осуществляется в соответствии с настоящим Положением, ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

**2. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

2.1. Предметом продажи является принадлежащее Должнику недвижимое имущество, находящееся в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» на основании:

- кредитного договора № 47-09/12-01 от 13.01.2012;
- договора последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0005-НИ/13-0086-0004 от 25.02.2015;
- договора последующего залога недвижимого имущества (ипотека) № 0005-НИ/12-(47-09/12-254)-0001 от 26.02.2015, (далее - **Имущество**).

2.2. Состав Имущества:

<i>№ лота</i>	<i>Наименование Имущества, входящего в состав лота</i>	<i>Начальная стоимость на первых торгах, руб.</i>
1	Нежилое помещение на втором этаже общ. пл. 327 кв.м. Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нижневартовск, проезд Куропаткина 1а. Кадастровый номер 86:11:0103003:6853	16 470 000,00

2.3. Имущество продается посредством проведения торгов в форме **аукциона** с открытой формой представления предложений о цене имущества. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся **в электронной форме**.

2.4. Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника. (далее – **Организатор торгов**).

2.5. Торги проводятся на электронной площадке Российский аукционный дом (www.lot-online.ru).

2.6. Сообщение о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов публикуется в газете «Коммерсантъ» и включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, с учетом того, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

2.7. Порядок продажи Имущества на первых и повторных торгах, посредством публичного предложения и процедура оставления Имущества за ПАО Банк «ФК Открытие» осуществляется в соответствии со ст.ст.213.26, 110, 111, 138, 139 ФЗ Закона о банкротстве.

**3 ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА НА ТОРГАХ**

3.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в электронной форме в строгой очередности и последовательности:

- 3.1.1. проведение Первых торгов;
- 3.1.2. проведение Повторных торгов со снижением начальной цены на 10% (десять процентов);
- 3.1.3. направление предложения Залоговому кредитору оставить предмет залога за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже цены Имущества на Повторных торгах;



3.1.4. проведение торгов посредством публичного предложения.

3.2. **Размер задатка** для участия в торгах составляет **10% (десять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.3. **Шаг аукциона** устанавливается в размере **5% (пять процентов)** начальной продажной цены Имущества.

3.4. Продажа Имущества оформляется договором купли-продажи, который заключается финансовым управляющим с победителем торгов. Оформление права собственности на Имущество осуществляется после его полной оплаты в соответствии с законодательством РФ и договором купли-продажи Имущества. Все связанные с таким оформлением расходы полностью возлагаются на Покупателя.

3.5. В случае признания несостоявшимися Повторных торгов и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а так же в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов, Залоговый кредитор вправе оставить Имущество за собой по цене на 10% (десять процентов) ниже начальной продажной цены Имущества на повторных торгах.

3.6. В случае принятия Залоговым кредитором решения об оставлении Имущества за собой финансовый управляющий в течение 5 рабочих дней с момента перечисления ПАО Банк «ФК Открытие» денежных средств на специальный банковский счёт (с учетом положений п.5 ст.213.27 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») подписывает с ПАО Банк «ФК Открытие» передаточный акт и осуществляет фактическую передачу Имущества.

3.7. Если, в срок, установленный Законом о банкротстве со дня признания Повторных торгов несостоявшимися, Залоговый кредитор не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения. Порядок и условия дальнейшей реализации Имущества определяются ПАО Банк «ФК Открытие» путем внесения изменений в настоящее Положение.

#### 4 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ



4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Положением, Финансовый управляющий руководствуется действующим законодательством РФ.

4.2. Финансовый управляющий предпринимает меры по обеспечению сохранности Имущества.

4.3. ПАО Банк «ФК Открытие» имеет право внести в настоящее Положение изменения либо предложить его новую редакцию, в том числе, в случае изменения законодательства Российской Федерации.

Конкурсный кредитор

ПАО Банк «ФК Открытие»

Финансовый управляющий

/А.Е.Полищук/